

BRF Tvestjärten Östra Org nr 716407-1016

Årsredovisning 2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tvestjärten Östra i Helsingborg får idag den 28 mars 2025 avlämna årsredovisning för 2024.01.01 - 2024.12.31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har som enda ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är Helsingborg med adress Södra Stenbocksgatan 134 och 136.

Föreningen äger fastigheten Tvestjärten 15 med tillhörande mark.

Föreningen är inte en del av någon samfällighet.

Föreningen har aktuell underhållsplan för periodiskt underhåll

Information om fastigheten

Innehåller totalt 48 lägenheter enligt följande:

- 2 st 1,5 r.o.k
- 21 st 2 r.o.k
- 6 st 2,5 r.o.k
- 6 st 3 r.o.k
- 3 st 3,5 r.o.k
- 9 st 4 r.o.k
- 1 st 4,5 r.o.k.

Vi förvaltar en fritidslokal som hyrs ut till medlemmar i BRF Tvestjärten Östra, Västra och Norra.

Innergård i kvarteret delas med BRF Tvestjärten Västra och Norra och sköts enligt avtal med

HSB som också sköter snöröjning och halkbekämpning i kvarteret. Kostnaderna för skötsel, el för belysning och skadedjursbekämpning på gården delas upp och faktureras de övriga föreningarna en gång per år.

2 st extra vindsförråd hyrs för närvarande ut till medlemmar.

Vi använder följande leverantörer:

Fastighetsskötsel och städning av allmänna utrymmen: HBG Bygg & Snickeri AB

El och fjärrvärme: Öresundskraft

Sophantering: NSR

Vatten och avlopp: NSVA

TV: Tele2 tom 28/10 2024/Telenor from 1/9 2024

Internet till samtliga hushåll: Telenor from 1/9 2024

Gårdsskötsel, snöröjning och halkbekämpning: HSB (kostnad delas med Västra och Norra)

Skadedjursbekämpning på gården: Anticimex (kostnad delas med Västra och Norra)

Brandskydd: Anticimex

Tvätt av sopkärl: Klottrets Fiende No

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar

Föreningsstämma har hållits 2024.06.12

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Maida Basic Ordförande

Sara Basic Sekreterare

Christel Svensson Kassör

Zora Stojovska Ledamot

Imad Sarris Ledamot

Suppleanter

Tale Mahmutovic

Revisor

Rävisor AB genom Anders Von Scheele

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av 2 ledamöter i förening

Avgifter

En avgiftshöjning med 5% gjordes 1/7 2024. Denna höjning blir inte tillräcklig för att täcka de kraftigt ökade kostnaderna som det ser ut just nu utan vi kommer behöva göra ytterligare en höjning på 5% under 2025. Höjningen kommer aviseras i god tid så ni som har stående överföring av avgiften hinner ändra belopp på denna.

Utfört underhåll 2024

Radonmätning är påbörjad

Installerat takstegar för att komma åt att byta ut ventilationsfläktarna till soprummen i båda trappuppgångarna pga luktproblem i 136 och tjutande fläkt i 134

Översyn av skyddsrum utförd.

Underhållsspolning av avlopp utförd

Vi har under året bytt leverantör av tv-tjänst samt tecknat avtal för internet till samtliga hushåll i föreningen

Planer för 2025

Torktumlarna i tre av våra tvättstugor är utdömda enligt tidigare översyn så de kommer att bytas ut nästa gång en större reparation krävs.

Byte av armaturer för belysning i trapphus, entreer och på loftgångar eftersom reservdelar saknas till befintliga armaturer

Göra en översyn av våra tvättstugor och torkrum för att planera en uppfräschning.

Köpa in hötryckstvätt för att kunna fräscha upp utomhusmiljöer och soprum

Omläggning av golv i soprum för att få fall till avlopp som kommer att underlätta städning

Avsluta radonmätning

Utarbeta ny underhållsplan

I övrigt hänvisas till bifogad underhållsplan

Övrigt

Implementeringen av Boappa fotsätter under 2025. Vi ber er som ännu inte skapat konto att göra det snarast så vi kan meddela er vad som händer i vår förening både enklare och snabbare.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer och noter



Underhållsplan för BRF Tvestjärten Östra, 2025

Kolumn A beskriver vad som skall göras
Kolumn B,C,D,E,F; när aktivitet ska genomföras

	1år	2år	3år	5år	10år	Övrigt	Senast utförd
Köldmedierapport. Not.2	X						
Energideklaration, nästa 2028/Miljökontoret	X						2018
OVK besiktning, gjord 2023, nästa april 2028. Not.2				X			2022
Skyddsrum,kontroll. Nästa 2024					X		2014
Spolning av avlopp,gjord 2020 med fräsning, ny spolning utförd oktober 2024				X			Okt.2024
Värmepanna, kontrollerad 2008-ok, byte gjort 2014)			X				2014
Informationstavlor; styrelse info.namn/tlf. Vid behov	X						
Gårdsbelysning							2018
Fönsterbleck							2009
Fastighetsskötare, utvärdering 6 månader innan avtalsslut (nuvarande HBG Bygg och fastighet AB)							
Lägenhetspärm, uppdatering. Not.1						2019	
Belysning;tvättstugor, gångar,soprum						Loftgångar 2010	Armature n byts ut januari 2025
Postboxar 2018							2018
Hiss:nya mattor. Utfört 2014							2014
Hiss, tvåvägskommunikation						?	
Hiss korgar utbytta 2014							2014
Stambyte, kontroll gjord 2020 och det ser bra ut						2018	
Brandskydd/brandvarnare gemensamma utrymme avtal med Anticimex						?	
Ytterdörrar i loftgångar lackeras om, utbytta 2019							
Bastu						?	
Ventilation, nytt system insatt 2014						?	2014
Radonmätning, jan-feb 2024						?	
Växelvärmare(tillverkningsår)nytt insatt 2014						?	2014
Se över och trimma värmesystemen under 2024, Öresundskraft håller i regelbunden kontroll och underhåll.							
Förråd, byta galler i 136:an						?	
Måla om trapphusen						?	2019
Gym						?	
Nödbatteriebyte till passeringssystemet, nästa 2026							Mars/2022



Takreparation omfattande samt målning av grunden utfört 2016, ny kontroll gjord 2022							2022
Lägenhetsdörrar utbyta till säkerhetsdörrar aug/sep 2018							2018
Lekplats, ny lekplats installerad 2019							2019
Uppfräschning av soprummet, nytt golv, golvbrunn, nytt plåt på väggar, ny belysning 2022							2022
Genomgång/Utbyte av inpasserings/bokningssystem					X	Nästa tillfälle 2033	2023
Not.1.Andrahansuthyrning,tillbyggnad såsom staket							
Not.2 Brf. Blir bötfälld om ej rapport lämnas in i tid.							

Flerårsöversikt

	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31	2020.01.01- 2020.12.31
Nettoomsättning/medlemsavgifter	2 569 261:-	2 497 081:-	2 497 081:-	2 497 080:-	2 487 980:-
Resultat efter finansiella poster	-104 068:-	- 333 019:-	134 651:-	494 228:-	54 478:-
Soliditet (%)	14,0	14,2	15,7	15,3	12,9
Årsavgift kr/kvm (BOA)	690:-	671:-	671:-	671:-	671:-
Vatten, El och värme kr/kvm (BOA)	217:-	196:-	187:-	172:-	147:-
Kapitalkostnad kr/kvm (BOA)	142:-	117:-	70:-	58:-	59:-
Skuld kr/kvm (BOA)	4 104:-	4 143:-	4 182:-	4 227:-	4 228:-
Sparande/kvm (BOA)	62:-	140:-	131:-	185:-	163:-
Räntekänslighet (BOA)	5,9	6,2	6,2	6,3	6,3

Definitioner av nyckeltal se följande resultat och balansräkningar med tillhörande noter

Total yta (BTA) 4650 kvm/Total boarea (BOA) 3722 kvm enligt ekonomisk plan.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändringar under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	201 000:-	0:-	0:-	201 000:-
Fond för yttre underhåll	2 233 101:-	0:-	57 000:-	2 176 101:-
S:a bundet eget kapital	2 434 101:-	0:-	57 000:-	2 377 101:-
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	360 661:-	-390 019:-	0:-	750 680:-
Årets resultat	-104 068:-	228 951:-	0:-	-333 019:-
S:a fritt eget kapital	256 593:-	-161 068:-	0:-	417 661:-
S:a eget kapital	2 690 694:-	-161 068:-	57 000:-	2 794 762:-

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	360 661:-
Årets resultat	-104 068:-
<u>Avsättning yttre fond enligt ekonomisk plan</u>	<u>-57 000:-</u>
Totalt	199 593:-

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<u>Av fond för yttre underhåll ianspråktas</u>	<u>164 219:-</u>
Balanseras i ny räkning	363 812:-

Årets resultat

Årets underskott har uppkommit då vi bytt ut soprumsfläktar och i samband med detta tvingades sätta upp takstegar för att komma åt fläktarna (134 219:-) då dessa saknades. Arbetet bekostades med egna medel. Vi har den 1/7 höjt våra avgifter med 5% vilket kommer att tillföra ytterligare intäkter under 2025. Denna höjning kommer som det ser ut just nu inte att räcka utan vi kommer bli tvugna att genomföra ytterligare en avgiftshöjning med 5% under 2025 då kostnaderna ser ut att fortsätta stiga. Vi valde att tills vidare lägga ett av våra lån med tremånaders ränta med förhoppning om framtida räntesänkningar. Vi kommer att bevaka utvecklingen noga för att kunna vidta de åtgärder som behövs för att täcka våra kostnader och kunna lägga undan tillräckligt för kommande behov då vårt sparande idag är för lågt. Avgiftshöjning kommer att aviseras i god tid.



Kassaflödesanalys

	2024	2023
<u>Den löpande verksamheten</u>		
Rörelseresultat	401 734:-	74 667:-
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	199 616:-	199 616:-
	601 350:-	274 283:-
Erhållen ränta	20 944:-	26 139:-
Erlagd ränta	-526 830:-	-433 962:-
Kassaflödet från den löpande verksamheten för förändringar i rörelsekapital	95 464:-	-133 540:-
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsekapital	-6 285:-	-17 886:-
Ökning av rörelseskulder	-49 049:-	118 484:-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-55 334:-	-32 942:-
<u>Investeringsverksamheten</u>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0:-	-188 839:-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0:-	- 188 839:-
<u>Finansieringsverksamheten</u>		
Upptagna lån	0:-	0:-
Amortering	-145 224:-	-145 224:-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-145 224:-	-145 224:-
Årets kassaflöde	-105 094:-	-367 005:-
Likvida medel vid årets början	2 735 423:-	3 102 428:-
Likvida medel vid årets slut	2 630 329:-	2 735 423:-



Resultaträkning

	Not	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31
Rörelseintäkter			
Medlemsavgifter	2	2 569 261:-	2 497 081:-
Övriga intäkter	3	3 800:-	45 534:-
Påminnelseavgifter		0:-	750:-
Fakturerade kostnader		60 903:-	66 851:-
Öres- och kronutjämning		0:-	1:-
Summa		2 633 964:-	2 610 215:-
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel		150 000:-	150 000:-
Vatten, el och värme		808 624:-	729 954:-
Renhållning		227 312:-	238 354:-
Försäkring		40 975:-	38 046:-
Reparation och underhåll		278 967:-	688 297:-
Allmänna förvaltningskostnader	4	22 096:-	19 247:-
Avskrivning på fastighet	5	196 316:-	196 316:-
Avskrivning på inventarier	6	3 300:-	3 300:-
Fastighetsskatt		78 240:-	76 272:-
Styrelsearvoden och revision	7	154 864:-	144 864:-
Sociala avgifter		39 579:-	36 450:-
Kabel-TV		113 136:-	92 714:-
Gårdsskötsel		118 821:-	121 734:-
Summa		2 232 230:-	2 535 548:-
Rörelseresultat		401 734:-	74 667:-
Finansiella poster			
Räntekostnader		-526 830:-	-433 962:-
Ränteintäkter		21 028:-	26 276:-
Summa		-505 802:-	-407 686:-
Resultat efter finansiella poster		-104 068:-	-333 019:-
Årets Resultat		-104 068:-	-333 019:-

Balansräkning

	Not	2024.12.31	2023.12.31
Tillgångar			
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Bank SHB		1 678 514:-	1 794 537:-
Kassa		1 935:-	1 734:-
Skattekonto		397:-	313:-
SHB reservfond		949 880:-	939 152:-
<u>Förutbetalda kostnader</u>		<u>140 618:-</u>	<u>134 333:-</u>
<i>S:a omsättningstillgångar</i>		<i>2 771 344:-</i>	<i>2 870 069:-</i>
 <i>Anläggningstillgångar</i>			
Fastighet		16 454 619:-	16 650 935:-
<u>Inventarier</u>		<u>23 100:-</u>	<u>26 400:-</u>
<i>S:a anläggningstillgångar</i>		<i>16 477 719:-</i>	<i>16 677 335:-</i>
Summa tillgångar		19 249 063:-	19 547 404:-
 Skulder och eget kapital			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna räntekostnader		69 477:-	83 715:-
Övriga upplupna kostnader		40 794:-	37 737:-
Leverantörsskulder	8	471 891:-	516 358:-
Inre reparationsfond		516 559:-	491 310:-
Kortfristig del av in-teckningslån	9	5 840 000:-	5 840 000:-
Deklarerad skatt		3 814:-	1 846:-
<u>Avgiftsförskott</u>		<u>179 878:-</u>	<u>200 496:-</u>
<i>S:a kortfristiga skulder</i>		<i>7 122 413:-</i>	<i>7 171 462:-</i>
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	9	9 435 956:-	9 581 180:-
<i>S:a långfristiga skulder</i>		<i>9 435 956:-</i>	<i>9 581 180:-</i>
Summa skulder		16 558 369:-	16 779 382:-
 Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		201 000:-	201 000:-
<u>Yttre reparationsfond</u>		<u>2 233 101:-</u>	<u>2 176 101:-</u>
<i>S:a bundet kapital</i>		<i>2 434 101:-</i>	<i>2 377 101:-</i>
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat överskott/underskott		360 661:-	750 680:-
<u>Årets överskott/underskott</u>		<u>-104 068:-</u>	<u>-333 019:-</u>
<i>S:a fritt eget kapital</i>		<i>256 593:-</i>	<i>417 661:-</i>
Summa eget kapital		2 690 694:-	2 794 762:-
 Summa skulder och eget kapital		 19 249 063:-	 19 547 404:-



Noter till resultat och balansräkningar 2024

Not 1

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Har du frågor angående detta eller något annat i resultat/balansräkning? Ta med dem till årsstämman!

Avskrivningar

Följande avskrivningsprinciper tillämpas

Byggnad	145 år
Lekplats	20 år
Hiss	25 år
Boknings/Inpasseringssystem	10 år
Inventarier	5-10 år
Mark	Avskrivs ej

Not 2

Medlemsavgifter

I medlemsavgifterna ingår abonnemang för TV, internet uppkoppling (från 1/9 2024), vatten och värme

Not 3

Övriga intäkter	2024	2023
Hyra förråd	2 300:-	2 400:-
Hyra fritidslokal	200:-	1 000:-
Överlåtelseavgifter	1 200:-	0:-
Övriga rörelseintäkter		
Elstöd	0:-	36 960:-
Återbäring försäkring	0:-	5 124:-
Extra tagg lgh	100:-	50:-
	3 800:-	45 534:-

Not 4

Allmänna förvaltningskostnader	2024	2023
Bokföring/Visma	2 198:-	1 760:-
Internet	2 880:-	3 840:-
Bankavgifter	2 675:-	2 670:-
Bostadsrätterna	6 000:-	6 000:-
Boendeapp	3 688:-	0:-
Registreringsavgift Bolagsverket	0:-	800:-
UC kreditupplysning	330:-	66:-
Kontors- och städmaterial	3 804:-	3 623:-
Kostnad årsmöte	521:-	488:-
Summa	22 096:-	19 247:-



Not 5**Avskrivningar***Fastigheten*

	Anskaffningsvärde	Totala avskrivningar	Avskrivning 2024
Byggnad	19 517 018:-	4 907 437:-	134 600:-
Mark	1 190 000:-	0:-	0:-
Lekplats	175 355:-	44 596:-	8 768:-
Hissbyte	851 600:-	478 392:-	34 064:-
Inpasserings/bokningssystem	188 839:-	37 768:-	18 884:-
Summa	21 922 812:-	5 468 193:-	196 316:-

<i>Taxeringsvärde</i>	2024	2023
Byggnad	40 000 000:-	40 000 000:-
Mark	18 600 000:-	18 600 000:-
Summa	58 600 000:-	58 600 000:-

Not 6**Avskrivningar***Inventarier*

	Anskaffningsvärde	Totala avskrivningar	Avskrivning 2024
Mangel 136	33 000:-	9 900:-	3 300:-
Summa	33 000:-	9 900:-	3 300:-

Not 7

<i>Styrelsearvoden och revision</i>	2024	2023
Styrelsearvode	140 001:-	130 001:-
Revision	14 863:-	14 863:-
S:a	154 864:-	144 864:-

Not 8

<i>Leverantörsskulder</i>	2024	2023
Öresundskraft	122 555:-	136 429:-
SHB	175:-	182:-
Strands maskin	0:-	12 825:-
Thyssen	10 992:-	1 312:-
HSB	11 231:-	19 977:-
Mats Brorsson Gran & Krantjänst	0:-	1 438:-
Helsingborgs bygg och snickeri	326 938:-	327 383:-
Tormax	0:-	9 229:-
Swedsecur	0:-	6 353:-
Öbergs	0:-	1 230:-
S:a	471 891:-	516 358:-

Not 9**Inteckningslån**

	Ränta	Bindningstid	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Stadshypotek	4,17%	27.06.30	4 425 260:-	90 008:-
Stadshypotek	1,14%	26.07.30	5 010 696:-	55 216:-
Stadshypotek	*		5 840 000:-	0:-
<i>S:a inteckningslån</i>			15 275 956:-	145 224:-

***Lån med 3 månadersränta som vid årsskiftet var 4,2%. Villkorsändras januari, april, juli och oktober**

Not 10

	2024	2023
Ställda panter	19 701 000:-	19 701 000:-
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Helsingborg 2025--

Maida Basic

Zora Stojovska

Imad Sarris

Christel Svensson

Sara Basic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Von Scheele
Revisor
Rävisor AB

Verifikat

Transaktion 09222115557547290301

Dokument

Tvestjärten ÅR 2024

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-05-20 16:42:16 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-05-20 21:45:56 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Maida Basic (MB)

Personnummer 7405307708

maida1974@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maida Basic"

Signerade 2025-05-20 17:53:50 CEST (+0200)

Zora Stojovska (ZS)

Personnummer 5605033025

zstojovska@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ZORA STOJOVSKA"

Signerade 2025-05-20 16:52:04 CEST (+0200)

Imad Sarris (IS)

Personnummer 8408081050

maida1974@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IMAD IZZIDDIN SARRIS"

Signerade 2025-05-20 21:10:51 CEST (+0200)

Christel Svensson (CS)

Personnummer 5802113620

christel.m.svensson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTEL SVENSSON"

Signerade 2025-05-20 16:43:45 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547290301

Sara Basic (SB)

Personnummer 200107234585

sarabasic@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Basic"

Signerade 2025-05-20 21:01:27 CEST (+0200)

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS VON SCHEELE"

Signerade 2025-05-20 21:45:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tvestjärten Östra, 716407-1016.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Tvestjärten Östra** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Tvestjärten Östra** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Anders von Scheele
Revisor
Rävisor AB

Verifikat

Transaktion 09222115557547310035

Dokument

Rävisor - RB Tvestjärten Ö

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-20 21:54:03 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-05-20 21:55:11 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS VON SCHEELE"

Signerade 2025-05-20 21:55:11 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

